

---

Sentencia impugnada:	Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 4 de abril de 2018.
Materia:	Civil.
Recurrente:	Lidia Juana Rodríguez.
Abogados:	Licdos. Bernardo Vladimir Acosta Inoa e Israel López Rodríguez.
Recurrido:	Jorge Viohanny Ramos.
Abogados:	Dr. Joselito Antonio Báez Santiago, Licdos. León Altagracia Gómez Díaz y José Rafael Ceara Gutiérrez.

*Juez Ponente: Mag. Justiniano Montero Montero.*

#### *EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA*

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha **24 de febrero de 2021**, año 177° de la Independencia y año 157° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso de casación interpuesto por Lidia Juana Rodríguez, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1104780-9, domiciliada y residente en la calle René del Risco Bermúdez núm. 4, sector de Arroyo Hondo, de esta ciudad, debidamente representada por los Lcdos. Bernardo Vladimir Acosta Inoa e Israel López Rodríguez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-1498757-1 y 001-1633560-5, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Rómulo Betancourt núm. 281, *suite* 202, edificio Plaza Gerosa, sector Bella Vista, de esta ciudad.

En este proceso figura como parte recurrida Jorge Viohanny Ramos, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 001-1553620-3, domiciliado y residente en la calle Francisco Prats Ramírez núm. 460, ensanche Quisqueya, de esta ciudad, quien tiene como abogados constituidos y apoderados especiales al Dr. Joselito Antonio Báez Santiago y los Lcdos. León Altagracia Gómez Díaz y José Rafael Ceara Gutiérrez, titulares de las cédulas de identidad y electoral núms. 001-0490792-8, 001-1171977-9 y 001-1092456-0, respectivamente, con estudio profesional abierto en la calle Dr. Delgado núm. 36 esquina calle Santiago, edificio Brea Franco *suite* 206, ensanche Lugo de Gascue, de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00220, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en fecha 4 de abril de 2018, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

PRIMERO: RECHAZA en cuanto al fondo, el recurso de apelación incidental, ACOGE el recurso principal, en consecuencia REVOCA la sentencia número 035-17-SCON-00166 relativa al expediente número 035-16-ECON-01506, dictada en fecha 16 de febrero de 2017, por la Segunda Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional y RECHAZA la demanda primigenia intentada por la señora Lidia Juana Rodríguez de López contra el señor Jorge Viohanny Ramos, por las razones mencionadas en el cuerpo de la presente sentencia. SEGUNDO: ORDENA la continuidad del procedimiento

de embargo inmobiliario llevado ante el tribunal de primer grado. TERCERO: COMPENSA las costas del procedimiento.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

**(A)** En el expediente constan: a) el memorial de casación depositado en fecha 31 de julio de 2018, mediante el cual la parte recurrente invoca los medios contra la sentencia recurrida; b) el memorial de defensa depositado en fecha 20 de agosto de 2018, donde la parte recurrida invoca sus medios de defensa; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Casilda Báez Acosta, de fecha 23 de octubre de 2018, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del presente recurso de casación.

**(B)** Esta Sala en fecha 29 de mayo de 2019 celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron los abogados de las partes, quedando el asunto en fallo reservado.

**(C)** El magistrado Blas Rafael Fernández Gómez no figura en la presente decisión por no haber participado en la deliberación del caso.

LA SALA DESPUÉS DE HABER DELIBERADO:

En el presente recurso de casación figura como parte recurrente Lidia Juana Rodríguez y como parte recurrida Jorge Viohanny Ramos. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se advierten los eventos siguientes: **a)** que en data 8 de septiembre de 2008, mediante resolución núm. 1385-2005, emitida por la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia, Jorge Ramos inscribió hipoteca judicial definitiva sobre el sobre el inmueble identificado como parcela núm. 6-Ref-B-1-A-1-C-7-C porción C, del distrito catastral núm. 4, del Distrito Nacional, propiedad del señor Oscar Lama; **b)** en fecha 15 de septiembre de 2005, el señor Oscar Lama cedió dicho inmueble en dación en pago a la empresa Valores y Créditos Empresariales, S. A; **c)** el día 30 de junio de 2009 la hoy recurrente Lidia Juana Rodríguez y la referida entidad, suscribieron un contrato de hipoteca según el cual la segunda reconoció adeudarle a la primera la suma de RD\$53,306,433.07, por concepto de préstamo, otorgando en garantía la parcela núm. 6-Ref-B-1-A-1-C-7-C porción C, del distrito catastral núm. 4, del Distrito Nacional, la cual fue sometida al proceso técnico de deslinde y subdivisión resultando las designaciones catastrales núms. 400415140239, 400415143171, 400415142027, 40041514001, 400415143301 y 40041514362, cuyos Certificados de Títulos fueron expedidos libres de cargas y gravámenes; **d)** que al tenor del acto núm. 269, Lidia Juana Rodríguez notificó a la entidad Valores y Créditos Empresariales, S. A., mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario; **e)** que en data 7 de agosto de 2012, la actual recurrente y la indicada empresa suscribieron un acuerdo de transacción de derechos, en el cual la primera desistió del procedimiento de expropiación y la deudora otorgó en dación en pago los inmuebles perseguidos a su favor; **f)** el hoy recurrido Jorge V. Ramos, inició un procedimiento de embargo inmobiliario ordinario regido por el Código de Procedimiento Civil al tenor del acto núm. 545, de fecha 5 de agosto de 2016, en contra de Oscar Antonio Lama Selman, el cual le fue notificado simultáneamente a Lidia Rodríguez en su calidad de tercera detentadora.

Continuando con la relación fáctica se establece que: **g)** en el curso del referido procedimiento de ejecución la hoy recurrente interpuso una demanda incidental con el propósito de obtener la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, del título ejecutorio y la cancelación de la hipoteca judicial definitiva inscrita a favor del hoy recurrido, bajo el fundamento de que el embargante no poseía un título ejecutorio en razón de que la aludida inscripción hipotecaria no se encontraba asentada al momento de esta adquirir los inmuebles cuya expropiación se perseguía; **h)** sus pretensiones fueron acogidas por el tribunal de primer grado, sustentado en que no podían ser vendidos en pública subasta inmuebles que no pertenecían al perseguido y en cuanto al aspecto de las cargas ocultas estableció que no podían ser valoradas la regularidad y legalidad de los asentamientos hipotecarios que se realizaron en el registro de

títulos y su consecuente certificación de acreedor hipotecario, puesto que dicho aspecto constituía una extralimitación a las facultades del juez del embargo, ordenando a su vez a la Registradora de Títulos del Distrito Nacional radiar las hipotecas asentadas a favor de Jorge Viohanny Ramos; **i)** dicha decisión fue recurrida en apelación de manera principal por Jorge Viohanny Ramos y de manera incidental por la demandante original, decidiendo la corte *a qua* la contestación al tenor de la sentencia ahora recurrida en casación, según la cual acogió la acción recursiva principal, revocó la decisión impugnada, rechazó la demanda primigenia y la vía recursiva incidental, ordenando al tribunal de primer grado continuar con la venta en pública subasta.

La parte recurrente invoca contra la sentencia objetada los siguientes medios de casación: **primero:** violación al artículo 141 del Código de Procedimiento Civil; omisión de estatuir; insuficiencia de motivos; error en cuanto a la motivación; violación al proceso y tutela judicial efectiva; violación al efecto devolutivo del recurso de apelación; desnaturalización de los hechos y documentos; **segundo:** violación a los artículos 2268, 2269, 1116 y 1315 del Código Civil, tercer adquirente de buena fe y a título oneroso y violación al artículo 90 y principio II de la Ley núm. 108-05 sobre Registro Inmobiliario; **tercero:** violación al derecho de propiedad y el principio de seguridad jurídica.

En el desarrollo del primer medio de casación la parte recurrente aduce, en esencia, que la corte *a qua* incurrió en el vicio de omisión de estatuir y transgredió las disposiciones del artículo 141 del Código de Procedimiento Civil, en razón de que al dictar su decisión no se pronunció sobre los pedimentos formales invocados por la recurrente, tendentes a declarar la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario y ordenar la cancelación de las hipotecas inscritas sobre los inmuebles pertenecientes a la exponente, sobre la base de que estos entraron a su patrimonio libres de cargas y gravámenes y muy especialmente la no constancia de inscripción hipotecaria del señor Jorge V. Ramos, según resulta de las certificaciones de estado jurídico del inmueble que fueron aportadas, por lo que las jurisdicciones debieron estatuir respecto a la inoponibilidad de dichos gravámenes, situación esta que entra en contradicción con los principios de publicidad, legalidad y legitimidad registral previstos en la ley de tierras y en el ordenamiento jurídico.

De la lectura del fallo impugnado se advierte que parte de los argumentos planteados por la recurrente como fundamento de su acción recursiva versaron en el sentido siguiente: (...) *la parte recurrente incidental, LIDIA JUANA RODRÍGUEZ, solicita la modificación de la sentencia impugnada, para que sea declarada la nulidad y en consecuencia la cancelación de las inscripciones hipotecarias asentadas a favor del señor Jorge Viohanny Ramos, por los montos de RD\$24,727,878.00 y RD\$10,000,000.00 sobre los inmuebles amparados en los certificados de títulos matrículas 0100179688, 0100179691, 0100179692, 0100179690 y 0100179686, todos propiedad de Lidia Juana Rodríguez de López, alegando en su recurso, lo siguiente: a) que el criterio externado por el juez de primer grado para rechazar los pedimentos relativos a la declaratoria de cancelación e inoponibilidad de inscripciones hipotecarias y nulidad de títulos ejecutorios, es errado y no se encuentra cónsono con los precedentes jurisprudenciales vertidos por la Suprema Corte de Justicia, los cuales atribuye al juez del embargo facultades plenas para que en los casos que procedan conocer a propósito de demandas incidentales, en ese sentido, la nulidad del título ejecutorio que dio nacimiento a la ejecución forzosa; b) que la demanda incidental fue interpuesta conforme los lineamientos trazados por los artículos 718 y 728 del Código de Procedimiento Civil, por lo cual se estaba frente a una demanda incidental de embargo inmobiliario susceptible de ser conocida válidamente por el juez a quo, toda vez que la misma tenía como propósito la declaratoria de nulidad del título ejecutorio y la inoponibilidad de las inscripciones hipotecarias realizadas a favor de Jorge V. Ramos (...).*

La sentencia impugnada se sustenta en los fundamentos siguientes: (...) *que la señora Lidia Juana Rodríguez de López, adquirió de Valores y Créditos Empresariales, S. A. (Valcresa) mediante acto en dación de pago de fecha 7 de agosto de 2012, los derechos de los inmuebles con matrículas números 0100179688, 0100179691, 0100179692, 0100179690 y 0100179689; que de acuerdo a las certificaciones*

*de registro de acreedor de los inmuebles con matrículas números 0100179688, 0100179691, 0100179692, 0100179690 y 0100179689, expedidas por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional, se advierte que los mismos tienen inscritas una hipoteca judicial definitiva a favor de Jorge Viohanny Ramos de fecha 8 de septiembre de 2005; que la actuación procesal número 545 de fecha 5 agosto de 2016, hace requerimiento de pago al señor Oscar Antonio Lama Selman, en virtud de la resolución 1385 dictada el 5 de agosto de 2005, por la Cámara Penal de la Suprema Corte de Justicia, la cual declaró inadmisibles el recurso de casación interpuesto por Carlos Antonio Lama Selman y Oscar Antonio Lama Selman, contra la sentencia dictada por la Primera Sala de la Cámara Penal de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en la que se condenó a los señores Carlos Antonio Lama Selman y Oscar Antonio Lama Selman pagar sumas de dinero a favor de Jorge Viohanny Ramos; que posterior al mandamiento de pago tendente a embargo inmobiliario, mediante acto número 22 de fecha 24 de octubre de 2016, fue trabado embargo inmobiliario a requerimiento del señor Jorge Viohanny Ramos, en contra de Oscar Antonio Lama Selman, procedimiento mediante el cual se embargaron bienes propiedad de la señora Lidia Juana Rodríguez de López (...).*

*En otra parte de las motivaciones la sentencia retiene: (...) que del análisis del artículo 2114 del Código Civil, se advierte que la hipoteca es un derecho real que persigue el inmueble gravado indistintamente de las manos en las que se encuentre, es decir, el procedimiento es in rem, en cuanto a la cosa; las personas no cuentan, pues la garantía es el inmueble, este será perseguido por los que tienen el derecho de persecución y preferencia; que esta alzada entiende pertinente rechazar el recurso de apelación incidental, toda vez que el señor Jorge Viohanny Ramos tiene una hipoteca judicial definitiva sobre los inmuebles propiedad de la señora Lidia Juana Rodríguez de López y la ley permite que la ejecución inmobiliaria, pueda efectuarse sobre el inmueble que le ha sido vendido a un tercero, del cual está pendiente un privilegio o hipoteca, acoger el recurso principal, revocar la sentencia atacada y rechazar la demanda primigenia intentada por la señora Lidia Juana Rodríguez de López contra el señor Jorge Viohanny Ramos, tal y como se hará constar en el dispositivo; que por la decisión adoptada procede ordenar como es de rigor la continuidad del procedimiento de embargo inmobiliario conocido por el tribunal de primer grado, tal y como se hará constar en el dispositivo (...).*

Esta Sala ha mantenido la postura constante de que los jueces del orden judicial están en el deber de responder a todas las conclusiones explícitas y formales de las partes, sea para admitirlas o rechazarlas, dando los motivos que sean pertinentes en derecho ya sean las mismas principales, subsidiarias o incidentales, lo mismo que las conclusiones que contengan una demanda, una defensa, una excepción, un medio de inadmisión, o la solicitud de una medida de instrucción; que además, la jurisdicción apoderada de un litigio debe responder aquellos medios que sirven de fundamento a las conclusiones de las partes y no dejar duda alguna sobre la decisión tomada.

La noción de motivación consiste en la argumentación que los jueces explican las razones jurídicamente válidas e idóneas para justificar una decisión. La obligación que se impone a los jueces de motivar sus decisiones constituye una garantía del ciudadano, derivada del debido proceso y la tutela judicial efectiva; que en ese tenor, el Tribunal Constitucional, respecto al deber de motivación de las sentencias, ha expresado lo siguiente: *La debida motivación de las decisiones es una de las garantías del derecho fundamental a un debido proceso y de la tutela judicial efectiva, consagradas en los artículos 68 y 69 de la Constitución, e implica la existencia de una correlación entre el motivo invocado, la fundamentación y la propuesta de solución; es decir, no basta con la mera enunciación genérica de los principios sin la exposición concreta y precisa de cómo se produce la valoración de los hechos, las pruebas y las normas previstas.*

En cuanto al deber de motivación de las decisiones judiciales, la Corte Interamericana de los Derechos humanos, en el contexto del control de convencionalidad, se ha pronunciado en el sentido de que “el deber de motivación es una de las ‘debidas garantías’ incluidas en el artículo 8.1 para salvaguardar el derecho a un debido proceso”. “[...] Es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia

[...] que protege el derecho [...] a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática”.

Tomando en cuenta que a la alzada le fueron sometidos a la ponderación pedimentos formales tendentes a declarar la nulidad del procedimiento de embargo inmobiliario, del título ejecutorio y que en ese sentido ordenara la cancelación de las hipotecas que dieron origen al mismo, sobre la base de que los inmuebles cuya expropiación se perseguía fueron adquiridos por la hoy recurrente libres de cargas y gravámenes, sobre todo de la hipoteca judicial definitiva inscrita a favor del actual, esta se encontraba en la obligación de hacer tutela sobre estos aspectos formulando el correspondiente razonamiento ya sea para acoger o desestimar las premisas sometidas, así como ponderar la oponibilidad de las aludidas anotaciones de cara a la Ley núm. 108-05, sobre Registro Inmobiliario, lo cual no hizo, de manera que se advierte la existencia del vicio denunciado, por tanto, procede acoger el presente recurso y casar la decisión impugnada. Cabe destacar que era atinado además que la corte en cuestión hiciese derecho sobre las situaciones suscitadas sobre todo la relevancia de la inscripción en el tiempo de la hipoteca judicial definitiva de la parte recurrida, después de hacer el examen de los planteamientos derivados de la recurrente a la sazón.

Cuando la sentencia es casada por una falta procesal a cargo de los jueces como en el caso ocurrente, las costas pueden ser compensadas, al tenor del numeral 3 del artículo 65 de la Ley núm. 3726- 53 del 29 de diciembre de 1953, sobre Procedimiento de Casación, y así lo declara esta Sala sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta sentencia.

LA PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; los Arts. 20 y 65 de la Ley núm. 3726-53; y 141 del Código de Procedimiento Civil.

#### **FALLA:**

**PRIMERO:** CASA la sentencia civil núm. 026-02-2018-SCIV-00220, dictada el 4 de abril de 2018 por la Primera Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en consecuencia, retorna la causa y las partes al estado en que se encontraban antes de dictarse la indicada sentencia y, para hacer derecho, las envía por ante la Segunda Sala Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, en iguales atribuciones.

**SEGUNDO:** COMPENSA las costas.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Samuel Arias Arzeno y Napoleón R. Estévez Lavandier. Cesar José García Lucas, Secretario General.

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICA, que la sentencia que antecede ha sido dada y firmada por los jueces que figuran en ella, y leída en audiencia pública en la fecha en ella indicada.

[www.poderjudici](http://www.poderjudici)